PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

L'activité sur le marché canadien de l'habitation devrait ralentir au deuxième semestre de 2012

Aperçu[1]

Mises en chantier :

2012 : 202 700

2013 : 195 700

Ventes de logements existants :

2012 : 472 300

2013 : 474 900

Mises en chantier d'habitations : Jusqu'à présent en 2012, les mises en chantier d'habitations ont été vigoureuses au Canada, en grande partie grâce au segment des logements collectifs. Durant le reste de l'année, elles devraient toutefois ralentir dans ce segment et rester assez stables dans celui des maisons individuelles. Selon les prévisions, le nombre total de mises en chantier d'habitations s'élèvera à 202 700 en 2012 et à 195 700 en 2013.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] devraient se chiffrer à 472 300 cette année. L'an prochain, leur nombre n'affichera qu'une légère hausse, pour s'établir à environ 474 900.

Prix de revente : Selon les prévisions, la plupart des marchés locaux seront équilibrés au Canada en 2012 et 2013. La croissance du prix MLS® moyen devrait ralentir, pour suivre essentiellement le taux d'inflation durant la période à l'étude. On s'attend à ce que le prix moyen se situe à 372 700 $ en 2012 et à 383 600 $ en 2013.

Faits saillants au Canada

Provinces de l'Est : En 2012, les six provinces de l'Est, exception faite de l'Ontario, devraient subir une baisse des mises en chantier d'habitations. Cette tendance se poursuivra l'an prochain en général. En 2013, le Québec sera la seule province de l'Est où l'on enregistrera une hausse d'activité.

Provinces de l'Ouest : Les mises en chantier d'habitations devraient augmenter dans les quatre provinces de l'Ouest en 2012. C'est en Alberta qu'elles s'accroîtront le plus, c'est-à-dire d'environ 19,4 %. En 2013, seule la Saskatchewan accusera une baisse à cet égard; les mises en chantier y diminueront d'à peu près 6,3 %.

Table des matières

2 Perspectives nationales
5 Tendances en bref
6 Colombie-Britannique
7 Alberta
8 Saskatchewan
9 Manitoba
10 Ontario
11 Québec
12 Nouveau-Brunswick
13 Nouvelle-Écosse
14 Île-du-Prince-Édouard
15 Terre-Neuve-et-Labrador
17 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse: www.schl.ca/marchedelhabitation.

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1]Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 27 avril 2012.

[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Perspectives nationales

Mises en chantier d'habitations

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté d'environ 2,4 % au premier trimestre de 2012, pour s'établir à 204 400, alors qu'il avait baissé de 2,7 % au trimestre précédent. Si les données récentes sur les mises en chantier sont élevées, c'est en raison de la construction de logements collectifs. La hausse d'activité dans ce segment s'explique entre autres par le nombre important d'unités vendues sur plan depuis 2011 dans les bureaux de vente des futurs grands immeubles. D'ici la fin de 2012, on s'attend à voir cette tendance diminuer. Au quatrième trimestre de 2012, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait descendre à environ 196 750, puis il continuera de régresser l'an prochain pour se situer à 193 200 au quatrième trimestre de 2013.

Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, les mises en chantier d'habitations seront au nombre de 202 700 en 2012, puis descendront à 195 700 en 2013. Vu le degré actuel d'incertitude économique et financière, on a établi des fourchettes prévisionnelles pour la construction résidentielle en 2012 et 2013. Ainsi, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 182 300 et 220 600 cette année et entre 175 100 et 213 500 l'an prochain.

De l'Ontario en allant vers l'ouest, toutes les provinces afficheront une hausse des mises en chantier d'habitations en 2012, tandis qu'au Québec et plus à l'est, l'activité reculera. La plus forte hausse, soit 19,4 %, sera enregistrée en Alberta; la Saskatchewan occupera le deuxième rang, avec une augmentation de 12,4 %. Quant aux plus fortes baisses, elles sont prévues à l'Île-du-Prince-Édouard (-14,9 %) et au Nouveau-Brunswick (-14,5 %). On s'attend à des tendances semblables en 2013, sauf en Ontario et en Saskatchewan, où l'activité se modérera, et au Québec, où elle progressera légèrement (consulter les pages 6 à 15 pour connaître les perspectives provinciales).

Les mises en chantier de maisons individuelles s'accroîtront

Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles sera relativement stable : de 82 392 en 2011, il montera à 83 800 en 2012. Il connaîtra en 2013 une hausse qui le portera à 87 300 et qui sera favorisée par l'accélération de la croissance de l'emploi.

La construction de maisons individuelles diminuera dans la moitié des provinces canadiennes cette année, surtout dans l'Est, où la seule exception sera la Nouvelle-Écosse. Les plus fortes baisses dans ce segment sont attendues au Nouveau-Brunswick (-17,7 %) et à l'Île-du-Prince-Édouard (-13,0 %), et les hausses les plus considérables, en Alberta (15,2 %) et en Saskatchewan (8,4 %).

Les mises en chantier de logements collectifs resteront vigoureuses

Au total, il y aura environ 118 900 mises en chantier de logements collectifs[3] en 2012 et à peu près 108 400 autres en 2013. Comme on l'a indiqué précédemment, les mises en chantier de logements collectifs ont affiché une forte hausse jusqu'à présent cette année, qui s'explique notamment par le nombre élevé de ventes sur plan conclues depuis 2011 dans les bureaux de vente des futurs grands immeubles. Bon nombre de ces unités sont des copropriétés situées à Toronto, Vancouver ou Montréal, et une bonne partie d'entre elles seront offertes en location afin de répondre à la demande croissante de logements locatifs.

En 2012, c'est seulement en Ontario et dans les provinces à l'ouest de l'Ontario que l'on verra augmenter les mises en chantier de logements collectifs. Les plus fortes hausses se produiront en Alberta (25,6 %), en Saskatchewan (18,1 %) et en Ontario (17,5 %), et des baisses sont attendues en Nouvelle-Écosse (-19,2 %), à l'Île-du-Prince-Édouard (-16,5 %) et au Québec (-11,7 %).

Durant la période à l'étude, les mises en chantier de logements collectifs devraient ralentir, pour retrouver un niveau plus susceptible de se maintenir. Au premier trimestre de 2012, 59,2 % des habitations mises en chantier étaient des logements collectifs, contre 44,8 % au premier trimestre de 2010. On s'attend à ce que cette proportion diminue au cours des deux prochaines années, pour s'établir à environ 54,8 % d'ici le quatrième trimestre de 2013. Cela signifie qu'après s'être amplifiée récemment, la tendance à la densification résidentielle s'atténuera quelque peu à moyen terme.

Hausse des ventes MLS® en vue

Le nombre annuel de ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) devrait s'accroître en 2012, puis afficher une légère hausse en 2013. Les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 472 300 pour 2012

[3]Les mises en chantier de logements multiples sont composées de maisons en rangée, de jumelés et d'appartements.

et à 474 900 pour 2013. Les ventes sont stimulées par l'amélioration des perspectives économiques dans les provinces de l'Ouest canadien, parmi lesquelles la Saskatchewan se démarque, avec un taux de croissance de 12,6 %. Tout comme pour les mises en chantier d'habitations, on a établi des fourchettes prévisionnelles pour les reventes. On prévoit ainsi que le nombre de ventes MLS® se situera entre 431 200 et 516 100 cette année et entre 431 300 et 522 400 l'an prochain.

Le marché demeure équilibré

Selon les prévisions, la conjoncture du marché restera équilibrée, et le prix MLS® moyen augmentera à peu près au même rythme que l'inflation jusqu'en 2013. Les prévisions ponctuelles de la SCHL le situent à 372 700 $ cette année et à 383 600 $ l'an prochain. Dans l'ensemble, on s'attend à ce que le prix MLS® moyen oscille entre 341 100 et 406 700 $ en 2012 et entre 346 000 et 419 900 $ en 2013

Tendances influant sur l'habitation

Taux hypothécaires

Pour établir ses prévisions concernant les taux d'intérêt, la SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens. D'après leurs prévisions, même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas monter avant au moins la fin de 2012 et ils resteront bas en regard du passé, ce qui favorisera le marché canadien de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés augmenteront vers la fin de 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,6 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,0 et 5,4 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera en même temps que les taux d'intérêt, pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,1 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,6 %, selon les prévisions.

Migration

Le solde migratoire (migration internationale nette, y compris le flux des résidents non permanents), qui s'est élevé à 244 573 en 2010, est resté inchangé en 2011, année où il s'est établi à 244 312. Comme on prévoit que l'économie du Canada sera plus vigoureuse que celle de beaucoup d'autres pays de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), le marché de l'emploi du Canada sera relativement plus attrayant, de sorte que le bilan migratoire devrait monter à 254 150 en 2012 et à 263 800 en 2013. Sa hausse contribuera à soutenir le secteur canadien de l'habitation.

Produit intérieur brut, emploi et revenu

Conformément au consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes au Canada, on s'attend à ce que le taux de croissance du produit intérieur brut se chiffre à 2,1 % cette année et à 2,3 % l'an prochain. L'emploi devrait augmenter de 1,3 % en 2012 et de 2,0 % en 2013. En outre, parce que l'emploi dépasse depuis janvier 2011 son niveau d'avant la récession, le nombre de personnes aptes à former et à soutenir un ménage est plus élevé que jamais, une situation susceptible de faire croître la demande provenant des ménages. Quant au taux de chômage, qui était de 7,4 % en 2011, il devrait descendre à 7,3 % cette année puis à 7,1 % l'an prochain.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants.

Facteurs positifs :

- Les déclarations faites récemment par la Réserve fédérale américaine et les nouvelles mesures en faveur de la croissance qui sont envisagées dans la zone euro pourraient traduire une amélioration de la conjoncture de l'économie et du marché de l'habitation.
- Si la reprise économique aux États-Unis était plus forte que prévu, le bilan des exportations canadiennes vers ce pays pourrait être plus élevé que ne laissent entendre les prévisions, ce qui aurait une incidence sur le rendement global de l'économie canadienne et pourrait favoriser une hausse de l'activité sur le marché de l'habitation au Canada.
- La croissance économique dans les pays émergents pourrait elle aussi être plus vigoureuse que ne l'indiquent les prévisions antérieures. Il en résulterait des pressions à la hausse sur la demande mondiale de produits de base, ce qui en ferait monter le prix et entraînerait une intensification de la production dans certains marchés du Canada qui sont tributaires des produits de base. Un tel scénario pourrait favoriser un accroissement de l'activité sur le marché de l'habitation dans certaines régions.

Facteurs négatifs :

- L'incertitude financière récente pourrait se traduire par un ralentissement de la croissance de l'économie et de l'emploi et avoir un effet sur le logement. Elle pourrait aussi donner lieu à une hausse des primes de risque sur la dette souveraine et donc à une augmentation des taux d'intérêt.
- Si les perspectives économiques des pays européens se détérioraient, les exportations nettes du Canada vers ces pays pourraient être plus faibles que prévu, ce qui se répercuterait sur les perspectives économiques globales du Canada et aurait une incidence particulièrement marquée sur les régions qui exportent des biens manufacturés. Un tel scénario pourrait modérer l'activité sur le marché canadien de l'habitation.
- Le nombre élevé d'habitations ayant été mises en chantier récemment dans certains marchés devrait à court terme avoir une incidence sur le nombre d'unités nouvellement achevées et inoccupées. Si les constructeurs réagissent aux données futures sur les stocks de logements en retardant la mise en chantier de certains ensembles ou en réduisant la taille des immeubles à bâtir, il pourrait en résulter une modération plus importante que prévu des mises en chantier d'habitations.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur les mises en chantier d'habitations

Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires à court terme et les taux hypothécaires variables devraient demeurer près de leurs bas niveaux antérieurs, ce qui contribuera à soutenir la demande de logements. Le scénario de base des perspectives de la SCHL repose aussi sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront stables durant la majeure partie de 2012 et entameront une légère remontée vers la fin de 2012 ou au début de 2013.
Emploi	Durant la période de 12 mois ayant pris fin en mars 2012, l'emploi s'est accru de 1,1 % (+197 200) et le taux de chômage s'est établi à 7,2 %. Pendant cette période, l'emploi à temps plein a augmenté de 1,3 % (+181 300) et celui à temps partiel, de 0,5 % (+15 900). Selon les prévisions, l'emploi connaîtra une expansion de 1,3 % en 2012 et de 2,0 % en 2013. Cette conjoncture favorable du marché du travail continuera d'alimenter l'activité dans le secteur canadien de l'habitation.
Revenu	Le revenu devrait continuer de croître, mais à un rythme modéré en raison de l'incertitude relative qui persiste sur les marchés mondiaux. Ainsi, son taux de progression ralentira en 2012 et 2013. La croissance du revenu sera tout de même un facteur positif pour la demande de logements.
Solde migratoire	On s'attend à ce que l'économie du Canada demeure forte en regard de celle d'autres pays. Le Canada devrait donc attirer un nombre accru d'immigrants (migration internationale nette), ce qui fera augmenter le solde migratoire. La demande de logements s'en trouvera favorisée à moyen ou à long terme.
Accroissement naturel de la population	Le faible taux de natalité est le principal facteur responsable du ralentissement de l'accroissement naturel de la population (excédent des naissances sur les décès), lequel pourrait modérer la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme.
Marché de la revente	Le marché devrait être équilibré durant une bonne partie des années 2012 et 2013. Cette conjoncture fera diminuer le débordement de la demande sur le marché du neuf, ce qui veut dire que les mises en chantier d'habitations seront moins nombreuses que si le marché était favorable aux vendeurs.
Taux d'inoccupation	Selon les prévisions, la demande de logements locatifs restera vive grâce à la forte immigration, mais il continuera de se construire un modeste volume d'unités destinées au marché locatif. L'expansion du marché des copropriétés offertes en location viendra toutefois compenser quelque peu. Les taux d'inoccupation dans les régions métropolitaines du Canada demeureront donc relativement stables cette année et l'an prochain.
Stocks de logements achevés et inoccupés	Les stocks de logements neufs inoccupés ont été stables durant la dernière année, signe que la demande d'unités nouvellement construites est demeurée forte. Le rapport entre le nombre d'unités neuves inoccupées en stock et le nombre d'habitants au pays – un moyen simple de déterminer s'il y a un éventuel risque de surconstruction – se situe près de la moyenne antérieure. Au premier trimestre de 2012, le nombre total de logements en stock par tranche de 10 000 habitants était de 5 et frôlait sa moyenne de 1982 à 2012 (4,8). Dans le segment des logements collectifs, il s'établissait à 3,5 et dépassait légèrement sa moyenne antérieure (3), tandis que du côté des maisons individuelles et des jumelés, il se situait à 1,5 et était inférieur à sa moyenne.

Colombie-Britannique

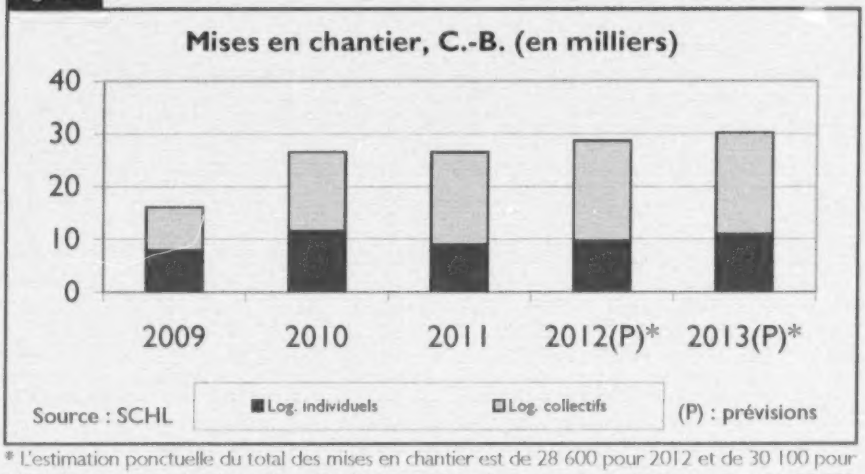
Aperçu

Selon les prévisions, les constructeurs d'habitations augmenteront graduellement les mises en chantier compte tenu des signes encourageants donnés par le marché de la revente et de l'évolution de la conjoncture économique. Les principaux indicateurs montrent en effet que l'économie de la Colombie-Britannique se développe conformément aux attentes. Les investissements dans les secteurs résidentiel, industriel et commercial, conjugués aux dépenses de consommation en biens et services, devraient favoriser une modeste croissance économique cette année et l'an prochain.

Jusqu'à présent en 2012, le marché du travail continue de soutenir la demande de logements. Au premier trimestre, la création d'emplois a été concentrée dans la catégorie des postes à plein temps et s'est accompagnée d'une accélération de la progression du revenu. La rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 3,5 % par rapport au premier trimestre de 2011, c'est-à-dire à un taux supérieur à l'inflation globale des prix à la consommation. On prévoit que la création d'emplois continuera de favoriser de plus en plus le travail à plein temps, à mesure que l'économie provinciale se raffermira.

Selon les prévisions, la demande d'habitations émanant de facteurs démographiques sera alimentée par l'immigration. C'est à Vancouver que sera concentrée la croissance du nombre de ménages, puisque cette agglomération demeure la destination de choix de la plupart des migrants internationaux venant vivre en Colombie-Britannique. Pour ce qui est des migrants provenant d'ailleurs au pays, ce sont entre autres les possibilités d'emploi qui les inciteront à venir s'installer dans l'un des grands centres urbains de la province cette année et l'an prochain.

Figure 1



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 28 600 pour 2012 et de 30 100 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 25 700 et 31 100 pour 2012, et entre 27 000 et 32 800 pour 2013.

La valeur des permis de construire émis par les municipalités pour des propriétés résidentielles a augmenté au premier trimestre par rapport à la même période en 2011; on prévoit donc que la construction résidentielle continuera de progresser dans les mois à venir.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Selon les prévisions, le nombre annualisé de mises en chantier de maisons individuelles augmentera durant la période à l'étude. Il atteindra 9 600 en 2012, puis restera élevé en 2013, année où l'on prévoit qu'il s'établira à 10 900. L'offre y étant abondante, le marché de la revente continue de proposer un choix intéressant aux acheteurs, ce qui prive le marché du neuf d'une partie de la demande. Cependant, à mesure que la conjoncture s'améliorera sur le marché de la revente, on verra diminuer le nombre d'inscriptions et augmenter les prix, de sorte qu'une partie de la demande se redirigera vers le marché du neuf.

Mises en chantier, logements collectifs : Les logements collectifs sont demeurés le moteur de la construction résidentielle au début de 2012. Dans ce segment, les mises en chantier devraient ralentir aux deuxième et troisième trimestres, pour ensuite se stabiliser à un niveau qui cadre avec la demande sous-jacente durant le reste de la période à l'étude. Elles se chiffreront à 19 000 en 2012 puis monteront à 19 200 en 2013.

Reventes : Le nombre de ventes MLS® devrait s'accroître progressivement cette année, en même temps que les facteurs fondamentaux prendront de la vigueur. La conjoncture du marché de la revente est équilibrée depuis le troisième trimestre de 2010, et le nombre de transactions et de nouvelles inscriptions s'est stabilisé durant la dernière année. On s'attend à ce que les ventes de logements existants se chiffrent à 79 100 en 2012 puis à 82 400 en 2013.

Prix : Le marché étant équilibré, le prix MLS® moyen des logements existants devrait monter peu à peu durant le reste de 2012 et en 2013, pour atteindre successivement 548 100 $ et 566 900 $, selon les prévisions.

Alberta

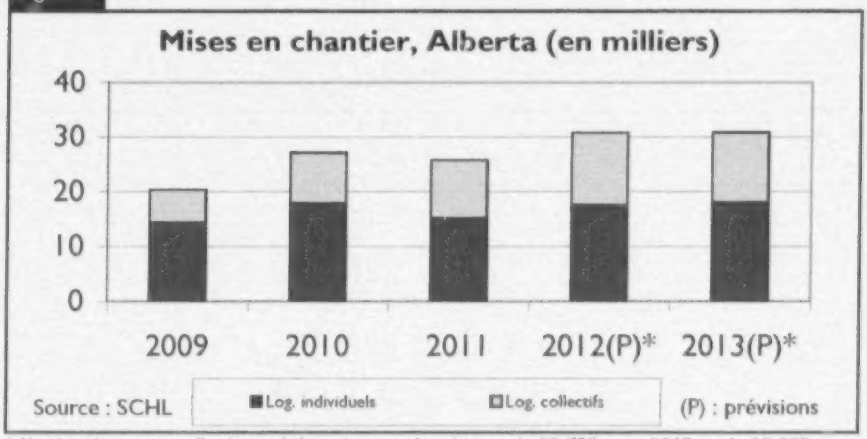
Aperçu

La croissance économique devrait rester forte en Alberta durant la période à l'étude. Le prix élevé du pétrole continuera de favoriser l'expansion de l'économie albertaine cette année et l'an prochain, tandis que la faiblesse du prix du gaz naturel viendra la modérer quelque peu. Les dépenses globales en immobilisations devraient elles aussi s'accroître; elles seront stimulées en bonne partie par l'exploitation des sables bitumineux.

On s'attend à ce que la croissance économique fasse diminuer le taux de chômage en Alberta. Ce dernier devrait passer de 5,5 % en 2011 à 5 % en 2012, pour ensuite rester relativement bas en 2013, année où l'on prévoit que l'emploi augmentera de près de 3 %. Le besoin de main-d'œuvre exerce des pressions à la hausse sur les salaires; la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue de près de 5 % au premier trimestre de 2012. Cette augmentation des salaires continuera de stimuler les dépenses de consommation, tout comme l'expansion démographique.

La croissance de l'économie et les perspectives d'emploi continueront d'attirer un grand nombre de migrants en Alberta. Au quatrième trimestre de 2011, le nombre de migrants accueillis par la province a touché son niveau le plus élevé depuis 2006 pour cette période de l'année. Le bilan migratoire de l'Alberta s'est chiffré à 45 039 en 2011; il a plus que doublé en regard de celui de 19 613 enregistré en 2010. À l'avenir, la vitalité économique de la province continuera de générer des occasions d'emploi et d'attirer des migrants. On prévoit que le solde migratoire restera élevé en Alberta durant la période à l'étude; il s'établira à 46 300 en 2012 et à 46 200 en 2013. En conséquence, le marché locatif devrait se resserrer dans la province, et l'activité devrait croître sur les marchés du neuf et de la revente.

Figure 2



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 30 700 pour 2012 et de 30 800 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 27 700 et 33 400 pour 2012, et entre 27 700 et 33 500 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La concurrence livrée par le marché de la revente et l'accumulation des stocks ont incité les constructeurs à réduire leurs mises en chantier de maisons individuelles en 2011. L'amélioration de la conjoncture économique et démographique a pour effet de stimuler la demande de logements, ce à quoi les constructeurs réagissent en intensifiant la production. En 2012, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait monter à 17 500. L'an prochain, la légère hausse attendue des taux hypothécaires et des stocks pèseront sur la croissance de l'activité dans ce segment, qui sera inférieure à 4 %. On prévoit donc que 18 000 maisons individuelles seront commencées en 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Les stocks de logements collectifs ont diminué durant la dernière année, et vu que le nombre d'unités en construction est environ moitié moins élevé que le sommet atteint au cycle précédent, la croissance des mises en chantier de logements collectifs se poursuivra. L'amélioration de la conjoncture du marché des copropriétés fera monter le nombre de mises en chantier de logements collectifs à 13 200 en 2012; ce dernier s'établira à 12 800 en 2013.

Reventes : Les ventes de propriétés existantes devraient progresser durant la période visée par les prévisions. L'expansion de l'économie provinciale et la forte augmentation de l'emploi (il s'est créé près de 94 700 emplois à temps plein depuis le premier trimestre de 2011) feront croître la demande de logements. On prévoit qu'en 2012, le nombre de ventes MLS® du secteur résidentiel montera à 57 600 en Alberta. La demande de logements continuera de se raffermir en 2013, si bien que le volume des reventes atteindra 59 200; la hausse de l'emploi et l'afflux de migrants éclipseront les effets défavorables liés à l'augmentation des taux hypothécaires.

Prix : Le marché de la revente en l'Alberta, jusqu'ici favorable aux acheteurs, est en train de s'équilibrer. L'équilibre du marché devrait se raffermir, à mesure que les gains réalisés dans l'emploi et la migration alimenteront la hausse des ventes. Comme la demande grossira un peu plus vite que l'offre cette année et l'an prochain, le prix moyen augmentera quelque peu en 2012 et continuera de croître en 2013. On prévoit qu'en Alberta, le prix MLS® moyen montera à 360 900 $ cette année et à 371 500 $ l'an prochain.

Saskatchewan

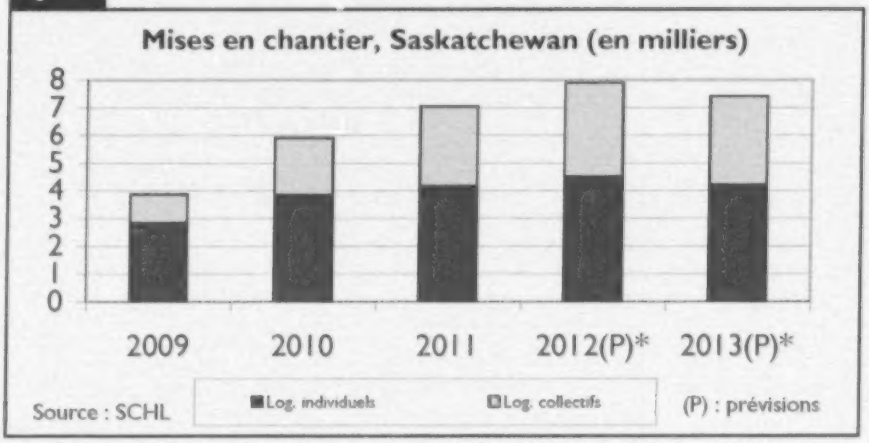
Aperçu

Même si elle a quelque peu ralenti ces deux dernières années, la croissance économique en Saskatchewan devrait rester supérieure à la moyenne nationale durant la période visée par les prévisions. Après avoir progressé de plus de 10 % en 2011, les dépenses en immobilisations verront leur taux d'augmentation s'approcher de 4 % en 2012, selon les prévisions. L'investissement dans l'extraction minière, pétrolière et gazière représentera à peu près 44 % de l'investissement total en 2012.

Les exportations de la province connaissent une forte croissance jusqu'à présent cette année. Celle-ci est particulièrement forte du côté de l'énergie, mais elle est aussi alimentée par la plupart des autres grands secteurs d'exportation. L'expansion de l'économie des États-Unis est un autre facteur qui favorisera les exportations de la province en 2012 et 2013. Ainsi, le niveau moyen de l'emploi devrait augmenter de 1,2 % cette année et de 1,4 % l'an prochain, et le taux de chômage diminuera graduellement, pour descendre sous la barre des 5 % en 2012 et se situer en moyenne à 4,6 % en 2013.

Les perspectives d'emploi continueront d'attirer des migrants vers la province. En 2011, le solde migratoire s'est chiffré à 11 841 et a ainsi atteint son niveau le plus élevé depuis 1970. Ce résultat s'explique surtout par la migration internationale, mais il tient également à la hausse du nombre de résidents non permanents et de migrants interprovinciaux. En 2012 et 2013, le bilan migratoire annuel de la Saskatchewan devrait rester élevé – il se chiffrera à plus de 11 000 – et contribuer à alimenter la demande de logements.

Figure 3



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 7 900 pour 2012 et de 7 400 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7 100 et 8 600 pour 2012, et entre 6 600 et 8 100 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles montera à 4 500 cette année, en grande partie grâce aux gains réalisés à Regina. L'an prochain, l'accroissement des stocks d'unités achevées mais non écoulées incitera les constructeurs à réduire la cadence, de sorte que 4 200 maisons individuelles seront commencées en 2013. Malgré ce ralentissement prévu pour 2013, le niveau de production dans ce segment sera, cette année et l'an prochain, parmi les plus élevés en plus de 30 ans.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier montera à 3 400 en 2012, avant de descendre à 3 200 en 2013. Le faible taux d'inoccupation des appartements locatifs contribuera à maintenir les mises en chantier à de hauts niveaux pendant la période visée par les prévisions. Entre-temps, la demande de logements pour propriétaire-occupant continuera d'être alimentée par les résidents à la recherche d'habitations moins chères que les maisons individuelles.

Reventes : Le nombre de ventes MLS® s'élèvera à 13 500 en 2012, pour ensuite descendre à 13 050 en 2013. Il sera soutenu par les gains démographiques réalisés en Saskatchewan et par les bas taux hypothécaires, qui aideront à atténuer les effets de la hausse du prix des logements.

Prix : Les bas taux hypothécaires, conjugués à la forte croissance de l'emploi et des salaires, favoriseront le déplacement de la demande vers les habitations relativement chères. Néanmoins, l'offre plutôt abondante de propriétés existantes contribuera à maintenir le marché de la revente en équilibre, de sorte que la hausse des prix ralentira. Le prix MLS® moyen devrait monter à 270 300 $ cette année puis à 273 700 $ l'an prochain.

Manitoba

Aperçu

La croissance de l'économie du Manitoba restera stable durant la période à l'étude. Elle devrait être soutenue par l'investissement, puisqu'on estime que les dépenses en immobilisations augmenteront de près de 5 % en 2012, pour atteindre environ 11,9 milliards de dollars.

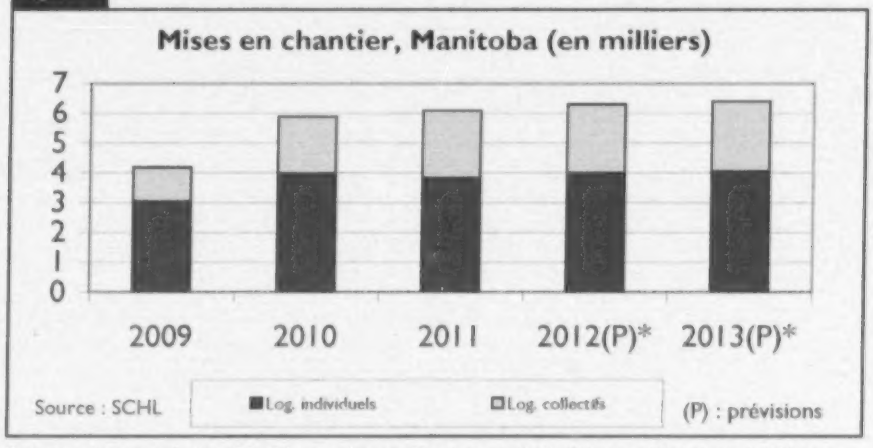
Le commerce international continuera de progresser, grâce à la demande générée par l'amélioration de l'économie des États-Unis. En outre, les dépenses de consommation devraient être favorisées en 2012 et 2013 par la croissance démographique et l'amélioration du marché du travail. L'expansion économique fera augmenter l'emploi de plus de 1 % en 2012 et 2013, ce qui contribuera à maintenir le taux de chômage à un niveau relativement bas, c'est-à-dire à 5,3 % cette année et à 5,2 % l'an prochain.

La migration demeurera un facteur contributif pour la demande de logements au Manitoba. Le solde migratoire de la province, qui s'est chiffré à 9 948 en 2011, devrait s'établir à 10 500 en 2012 et à 10 400 en 2013. Ce bilan élevé résultera des gains réalisés au chapitre de l'immigration, en partie grâce au programme Candidats du Manitoba. L'afflux de migrants étrangers au Manitoba devrait augmenter, mais sur le plan de la migration interprovinciale, le Manitoba accusera des pertes cette année et l'an prochain. En 2011, la province a accueilli 14 971 migrants interprovinciaux, mais a perdu 19 327 habitants au profit d'autres régions du pays.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Au Manitoba, la construction de maisons individuelles a commencé l'année 2012 en beauté et est en voie de dépasser son niveau de 2011. La population de la province continue d'augmenter, tout comme les salaires et l'emploi. Selon les prévisions, 4 000 maisons individuelles seront mises en chantier en 2012 et 4 050 autres en 2013.

Figure 4



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 6 300 pour 2012 et de 6 400 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 5 700 et 6 800 pour 2012, et entre 5 800 et 7 000 pour 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Le Manitoba affiche constamment des taux d'inoccupation parmi les plus bas au pays et, par conséquent, les constructeurs continuent de mettre en chantier des immeubles locatifs. La demande provient de plusieurs sources – accédants à la propriété, ménages n'ayant plus d'enfants à la maison, nouveaux arrivants. Ainsi, les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront à 2 300 en 2012 et à 2 350 en 2013.

Reventes : L'augmentation récente de la population du Manitoba continuera d'alimenter la demande sur le marché de l'existant, car davantage de nouveaux venus qui s'installent dans la province deviennent propriétaires. En outre, les propriétaires actuels voudront profiter de l'appréciation récente de leur avoir propre foncier pour faire l'acquisition d'un logement d'un cran supérieur. Le nombre de ventes MLS® devrait monter à 14 100 en 2012 et à 14 400 en 2013.

Prix : Le marché restera favorable aux vendeurs dans un avenir prévisible, à cause de la rareté des inscriptions sur le marché de Winnipeg. Cependant, le ralentissement de la croissance des ventes et la progression des inscriptions faites par des acheteurs de logements d'un cran supérieur atténueront la pression à la hausse exercée sur le prix MLS® moyen au cours de la période visée par les prévisions. Ce dernier devrait se chiffrer à 243 900 $ en 2012 puis monter à 252 000 $ en 2013.

Ontario

Aperçu

En Ontario, les ventes et les mises en chantier d'habitations sont restées vigoureuses au début de 2012. La conjoncture économique mondiale s'est quelque peu stabilisée, certaines données économiques aux États-Unis affichant des résultats meilleurs que prévu. Dans l'immédiat, l'activité ralentira sur le marché de l'habitation, car le bas niveau des taux d'intérêt semble avoir temporairement favorisé une activité plus vive que la normale en début d'année.

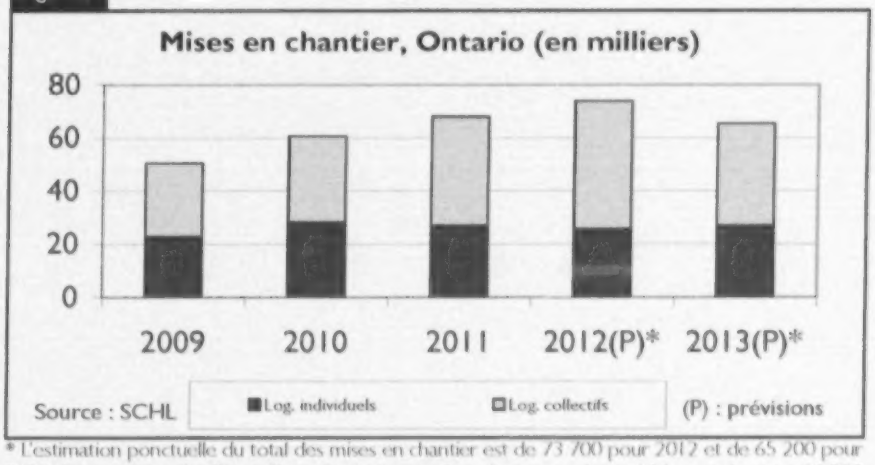
Les dépenses des entreprises ontariennes devraient rester élevées; des enquêtes réalisées récemment indiquent que les entreprises demeurent optimistes quant à leurs ventes futures. En outre, les exportations internationales ont augmenté et continueront de croître à mesure que le marché du travail reprendra de la vigueur aux États-Unis. En effet, les ventes d'automobiles dans ce pays, un secteur vital pour la province, s'approchent de leurs niveaux d'avant la récession. Tous ces facteurs contribueront à l'amélioration des perspectives de l'économie et de l'emploi en Ontario cette année et l'an prochain.

Le solde migratoire de l'Ontario, important moteur de la croissance démographique et de la demande de logements, est en voie d'augmenter. De plus, l'amélioration des perspectives d'emploi en Ontario par rapport à celles de l'Ouest canadien fera diminuer les pertes migratoires que la province subira au profit d'autres régions du pays d'ici 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles se sont stabilisées ces derniers mois et devraient se chiffrer à 25 600 cette année. L'accélération de la croissance du revenu et le resserrement du marché de la revente dans le segment des maisons individuelles favoriseront la production de ce type de logement; les constructeurs en commenceront 26 800 en 2013.

Figure 5



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 73 700 pour 2012 et de 65 200 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 66 300 et 80 100 pour 2012, et entre 58 400 et 70 900 pour 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs, dominées par celles d'appartements et de maisons en rangée, ont représenté une proportion accrue de l'activité sur le marché du neuf. Cette tendance va sans doute se poursuivre en 2012, année où l'on prévoit que 48 100 logements collectifs seront commencés. En 2013, le nombre de mises en chantier de ce type de logement descendra à 38 400, car la demande d'appartements se refroidira. En outre, le ralentissement de la croissance des prix de revente des copropriétés, conjugué à l'augmentation des stocks de copropriétés à louer, fera diminuer les achats de logements chez les investisseurs.

Reventes : Les transactions sur le marché de la revente afficheront une modeste hausse cette année, avant de se stabiliser l'an prochain. Le raffermissement de la conjoncture du marché du travail dans la province contribuera à atténuer l'effet de la hausse des coûts du logement l'an prochain. Au total, 205 400 ventes MLS® seront conclues en 2012 et 203 200 autres en 2013.

Prix : Le repli des ventes et l'accélération de la croissance du nombre d'inscriptions feront passer le marché de la revente de l'Ontario dans sa zone d'équilibre. Les marchés locaux de l'habitation bénéficieront d'une offre plus abondante qu'avant, et les prix progresseront à un rythme inférieur à leurs taux de croissance à long terme, pour suivre davantage le taux d'inflation d'ici 2013. En outre, la hausse de l'activité chez les accédants à la propriété attendue d'ici 2013 fera en sorte que la demande se mettra à favoriser davantage les types d'habitation relativement abordables, ce qui pèsera sur la croissance des prix. Le prix MLS® moyen s'établira à 387 200 $ en 2012 et à 395 800 $ en 2013.

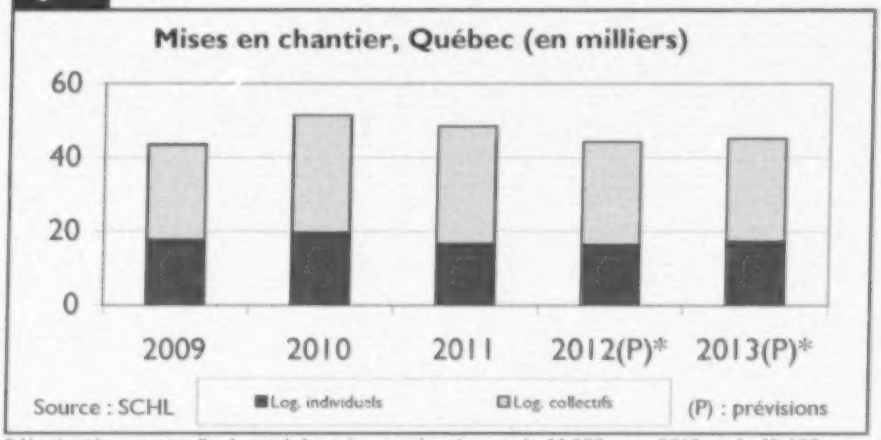
Québec

Aperçu

Au Québec, l'effet du ralentissement de l'expansion économique sera atténué par les conditions d'emprunt toujours avantageuses et par la conjoncture démographique, qui continueront de favoriser la construction résidentielle en 2012 et 2013. Le climat d'incertitude actuel entourant les perspectives économiques à l'étranger suscitera une prudence accrue au Canada et pourrait se traduire par un refroidissement des dépenses des ménages et des investissements privés dans la province cette année. Ce contexte, conjugué à l'équilibre accru du marché de la revente, modérera la demande de logements neufs.

Dans les années à venir, les facteurs démographiques soutiendront le marché de l'habitation au Québec, mais ils auront aussi pour effet d'en changer la configuration. L'afflux net soutenu de migrants dans la province aura encore une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente, mais le nombre de migrants devrait rester stable au cours des prochaines années, car on s'attend à ce que les cibles d'immigration restent à peu près inchangées. En outre, le vieillissement de la population aura un effet grandissant sur la dynamique du marché de l'habitation au Québec, car les ménages qui avancent en âge devraient se mettre à la recherche d'un nouveau logement susceptible de répondre à leurs besoins changeants.

Figure 6



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 44 300 pour 2012 et de 45 100 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 39 900 et 48 200 pour 2012, et entre 40 400 et 49 100 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le ralentissement de la croissance de l'emploi en 2011, la détente du marché de la revente observée récemment et la tendance qui continue de favoriser les logements collectifs ont entraîné une forte baisse de la construction de maisons individuelles. Même si l'on s'attend à une lente reprise au cours des deux prochaines années, le nombre total de mises en chantier de maisons individuelles s'établira à 16 200 en 2012. Il connaîtra en 2013 une légère hausse qui le portera à 17 100. Plus que jamais, la popularité croissante des logements collectifs, type d'habitation relativement abordable, et la tendance à la densification résidentielle modéreront l'activité dans le segment des maisons individuelles au cours des prochaines années.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir été soutenues en 2011, les mises en chantier de logements collectifs retrouveront en 2012 et 2013 un rythme plus susceptible de se maintenir. Leur nombre s'élèvera à 28 100 cette année, puis s'établira à environ 28 000 en 2013, selon les prévisions.

Reventes : Après s'être légèrement repliées l'an dernier, les ventes MLS® augmenteront quelque peu au cours des prochaines années. Leur hausse devrait se chiffrer à 4 % en 2012, pour ensuite ralentir en 2013. En plus d'avoir, comme on l'a déjà mentionné, des répercussions économiques globales, la progression constante des stocks de logements favorisera la croissance des ventes MLS®, comme c'est toujours le cas. Cette année, les ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) se modéreront. On s'attend donc à ce que le nombre de ventes MLS® dépasse 80 000 en 2012 et 81 000 en 2013.

Prix : La demande relativement stable de logements existants, conjuguée à la hausse de l'offre, a atténué ces derniers mois les pressions qui s'exerçaient sur les prix, une tendance qui devrait se poursuivre à court terme. Le retour à un marché plus équilibré se traduira par un ralentissement de la progression des prix de revente en 2012 et 2013. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen s'établira à 265 000 $ en 2012, puis montera à 273 300 $ en 2013.

Nouveau-Brunswick

Aperçu

La croissance économique du Nouveau-Brunswick devrait rester inférieure à la moyenne provinciale des dix dernières années, qui avoisine 2 %. Dans l'ensemble, les perspectives économiques continueront d'être touchées par la réduction des dépenses en immobilisations dans les secteurs privé et public. En revanche, le niveau relativement élevé du dollar canadien donnera encore aux entreprises l'occasion d'investir dans de l'équipement qui les aidera à accroître leur productivité.

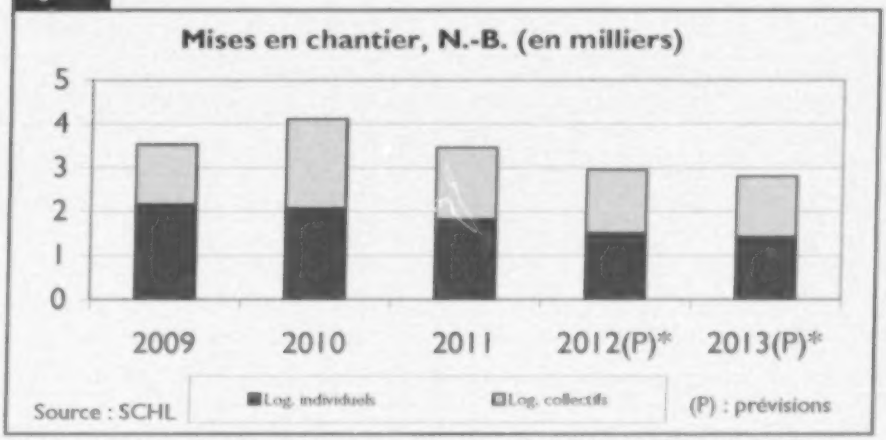
Le repli de l'emploi au cours des deux dernières années sera compensé par des résultats positifs en 2012 et 2013. Toutefois, la modeste hausse de l'emploi (0,5 % ou moins) ne suffira pas à améliorer les perspectives actuelles de croissance économique pour cette année et l'an prochain.

La progression des exportations, soutenue par la production accrue de certains produits de base, dont les produits pétroliers raffinés et la potasse, aura un effet qui sera atténué par le faible rendement du secteur des produits forestiers. Même si la reprise de l'activité dans le secteur de l'habitation aux États-Unis finira par se traduire par une hausse des exportations de bois d'œuvre, on ne s'attend pas à ce qu'il en résulte une expansion économique accrue durant la période à l'étude

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Même si le bilan migratoire est positif dans certains centres, la faiblesse de l'emploi, surtout du côté des postes à temps plein, continuera de modérer la construction résidentielle cette année. Puisqu'on ne prévoit pas d'importante hausse de l'emploi à court terme, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait diminuer en 2012 et 2013, pour s'établir respectivement à 1 500 et à 1 415.

Figure 7



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 2 950 pour 2012 et de 2 800 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 600 et 3 300 pour 2012, et entre 2 425 et 3 175 pour 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, les mises en chantier de logements collectifs se sont accrues au début de 2012, celles d'appartements ayant augmenté. Cependant, en raison de l'éventuelle hausse des taux d'inoccupation, on s'attend à ce que les constructeurs demeurent prudents. Étant donné que le premier trimestre est rarement révélateur du rendement global de l'année, le recul des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ne devrait pas se poursuivre au deuxième trimestre. Ainsi, selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements collectifs dans la province diminuera légèrement en 2012, pour s'établir à 1 450, puis descendra à 1 385 en 2013.

Reventes : Dans l'ensemble, le marché a continué d'avantager les acheteurs cette année, car les taux hypothécaires sont demeurés bas. Néanmoins, la demande globale ne devrait pas augmenter. En conséquence, les ventes MLS® diminueront cette année et l'an prochain, pour se chiffrer respectivement à 6 250 et à 6 000.

Prix : En 2012, l'offre sur le marché de l'habitation est restée élevée en regard du passé dans les trois grands centres urbains de la province. La demande de logements existants étant réduite, la croissance des prix continuera d'être limitée, comme ce fût le cas l'an dernier. Quoi qu'il en soit, la tendance haussière des prix MLS® persistera tout au long de la période à l'étude. On prévoit que le prix de revente moyen montera à 162 000 $ en 2012 et à 164 000 $ en 2013.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

En Nouvelle-Écosse, l'expansion économique devrait être vigoureuse en 2012, grâce à l'activité accrue engendrée par le contrat de construction navale. Dans la province et à Halifax, ce contrat se traduira par une forte croissance du secteur de la fabrication qui persistera au-delà de la période visée par les prévisions. À partir de 2013, on verra augmenter la demande d'ingénieurs et d'ouvriers spécialisés (électriciens, soudeurs, monteurs de charpentes métalliques, etc.).

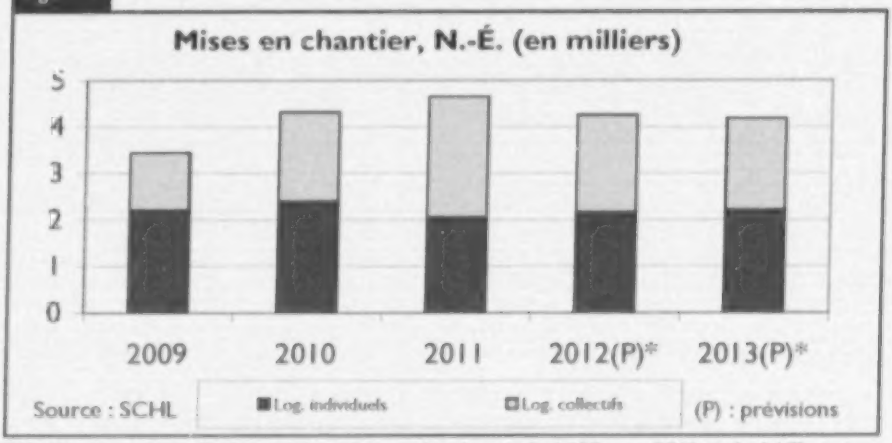
Dans le secteur de l'énergie, les effets de la diminution des exportations en 2011 seront compensés par le démarrage de la production, en 2012, du gisement de gaz naturel de Deep Panuke. La signature récente d'une nouvelle entente d'exploitation au large des côtes est un autre facteur qui alimentera la croissance vers la fin de la période à l'étude et dans les années suivantes. Cependant, la valeur élevée du dollar canadien et les coûts accrus de l'énergie nuisent encore à la rentabilité des usines.

L'emploi se remettra à croître modérément cette année, à mesure que l'activité s'accélérera dans le secteur de la construction navale, de sorte que les ventes au détail et le nombre de migrants venant s'installer dans la province augmenteront aussi en 2012 et 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Cette année, l'activité se mettra à progresser grâce au contrat de construction navale, qui favorisera la construction résidentielle en 2012 et les années suivantes. On prévoit donc que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles montera à près de 2 150 en 2012, puis à 2 200 en 2013.

Figure 8



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 4 250 pour 2012 et de 4 175 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 800 et 4 700 pour 2012, et entre 3 610 et 4 740 pour 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : La demande d'unités locatives étant censée demeurer forte à Halifax grâce à l'amélioration de l'économie, les mises en chantier de logements collectifs devraient rester relativement stables. Leur nombre s'établira à 2 100 en 2012, puis diminuera légèrement en 2013 pour se situer à 1 975, selon les prévisions. L'activité se repliera dans ce segment cette année et l'an prochain, car elle redescendra graduellement de ses sommets de 2011. En effet, la construction d'appartements à Halifax a atteint des niveaux très élevés ces dernières années, et l'on prévoit en général que les constructeurs se montreront plus prudents en 2012 et 2013.

Reventes : Étant donné l'amélioration prévue de la production économique, surtout à Halifax, les ventes MLS® de logements existants connaîtront une légère hausse en 2012 puis une faible baisse en 2013; elles se chiffreront respectivement à 10 450 et à 10 250. À l'extérieur de Halifax, les ventes MLS® sont plus susceptibles de subir un léger ralentissement en 2013, car les perspectives économiques sont relativement plus faibles dans les régions rurales de la Nouvelle-Écosse, ce qui se répercutera sur l'ensemble des ventes de logements dans la province. Cette baisse générale cadre également avec les perspectives globales des ventes MLS® dans le Canada atlantique, où l'on s'attend à les voir accuser un léger recul de 3,5 % en 2013, conséquence de la croissance encore modeste de l'emploi qui est prévue et du fait que les perspectives économiques ne devraient pas s'améliorer beaucoup.

Prix : Le prix MLS® moyen s'est accru en 2011. Durant la période à l'étude, son taux de croissance devrait se chiffrer à environ 4 %. On prévoit que le prix de revente moyen atteindra 220 000 $ en 2012, puis 227 750 $ en 2013.

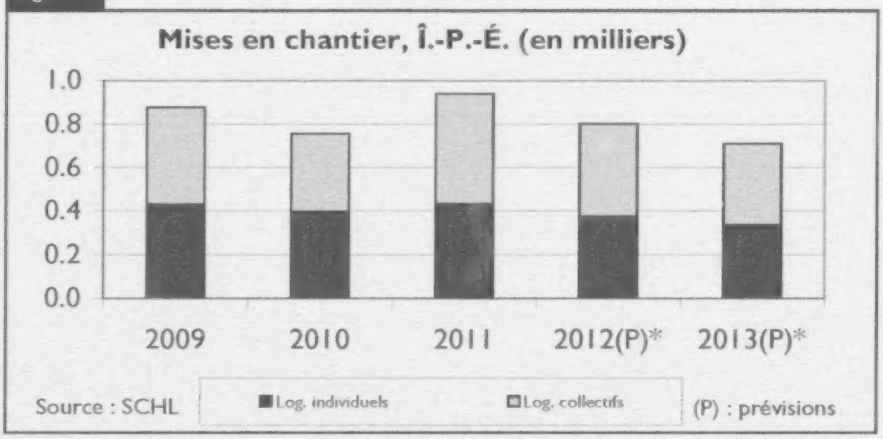
Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

À l'Île-du-Prince-Édouard, le tourisme et l'agriculture, deux secteurs qui ont l'habitude de contribuer fortement à la croissance de l'économie, continuent de souffrir de la vigueur du dollar canadien, de sorte que l'expansion économique devrait ralentir durant la période visée par les prévisions. Malgré cela, les ventes de pommes de terre pourraient rebondir en 2012, grâce à la diversification accrue qui a fait en sorte qu'on s'est éloigné des marchés traditionnels pour s'intéresser davantage aux marchés de la Chine et de la Russie. La province a également diversifié sa production agricole en investissant dans le soya. De plus, la diversification de l'activité économique, grâce aux secteurs émergents comme les technologies de l'information et les biosciences, viendra aussi soutenir l'économie provinciale, mais la croissance dans ces secteurs ne sera pas suffisante pour annuler l'effet de la faiblesse observée dans des secteurs d'activité plus importants et mieux établis.

Le bond récent de la migration dont bénéficie la province a beaucoup contribué à soutenir l'économie, en favorisant l'activité sur le marché de l'habitation et les ventes au détail. Même si l'afflux de migrants devrait diminuer au cours des deux prochaines années, la récente croissance démographique continuera de dynamiser l'économie de la région de Charlottetown.

Figure 9



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 800 pour 2012 et de 710 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 705 et 895 pour 2012, et entre 615 et 805 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : La construction de maisons individuelles se repliera cette année et l'an prochain. La migration devrait soutenir le marché de l'habitation dans la province, mais elle ne sera pas suffisante pour faire croître l'activité au-delà de son niveau des années passées. On prévoit que les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront à 375 cette année et à 335 l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : À Charlottetown, le taux d'inoccupation des appartements devrait continuer d'augmenter en raison des logements neufs qui viennent faire grossir l'offre. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait donc diminuer dans la province, pour se situer à 425 en 2012 et à 375 en 2013.

Reventes : Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® accusera un léger recul à l'Île-du-Prince-Édouard au cours des deux prochaines années. Il devrait s'établir à 1 375 en 2012, puis se replier à nouveau en 2013 pour se fixer à 1 300.

Prix : Le prix MLS® moyen devrait s'accroître modérément sous l'effet du déplacement des ventes vers les fourchettes de prix supérieures en 2012. Toutefois, par rapport à certains gains réalisés durant les dix dernières années, sa hausse sera limitée par l'augmentation des inscriptions et le ralentissement de la construction résidentielle. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait s'élever à 155 600 $ cette année et à 158 000 $ l'an prochain.

Terre-Neuve-et-Labrador

Aperçu

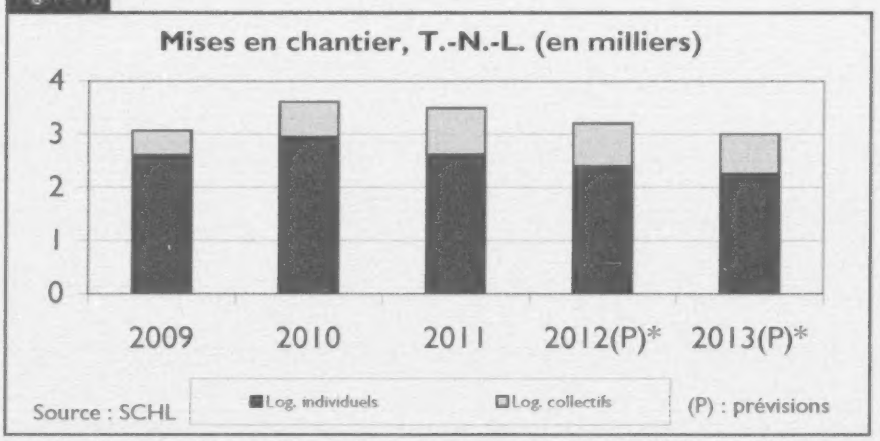
D'après les indicateurs de croissance actuels, Terre-Neuve-et-Labrador devrait connaître en 2012 une forte augmentation des emplois à plein temps ainsi qu'un accroissement des dépenses de consommation, notamment des ventes d'automobiles. Ces tendances, conjuguées à la forte hausse du revenu – supérieure à 7,0 % en 2011 –, devraient soutenir les perspectives économiques globales pour 2012.

La croissance continuera d'être surtout alimentée par la mise en œuvre de nouveaux projets énergétiques et miniers ainsi que par la production minière. Le recul du taux de croissance de 2011 à 2012 tient à la baisse temporaire de la production de pétrole engendrée par le rééquipement des plateformes de forage et aux mesures prises par la province pour rééquilibrer le budget du présent exercice financier. La reprise modérée de la croissance attendue en 2013 sera liée à une nouvelle hausse des dépenses dans les secteurs de l'énergie et des mines.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En 2011, la vigueur du marché du travail et le très bas niveau des taux hypothécaires ont eu un effet qui a été atténué par la hausse constante des prix des habitations. Cette tendance devrait se poursuivre en 2012. En conséquence, l'activité sur le marché des maisons individuelles de la province continuera de connaître un léger ralentissement. Selon les prévisions, 2 400 fondations seront jetées dans ce segment en 2012 et 2 250 autres en 2013.

Figure 10



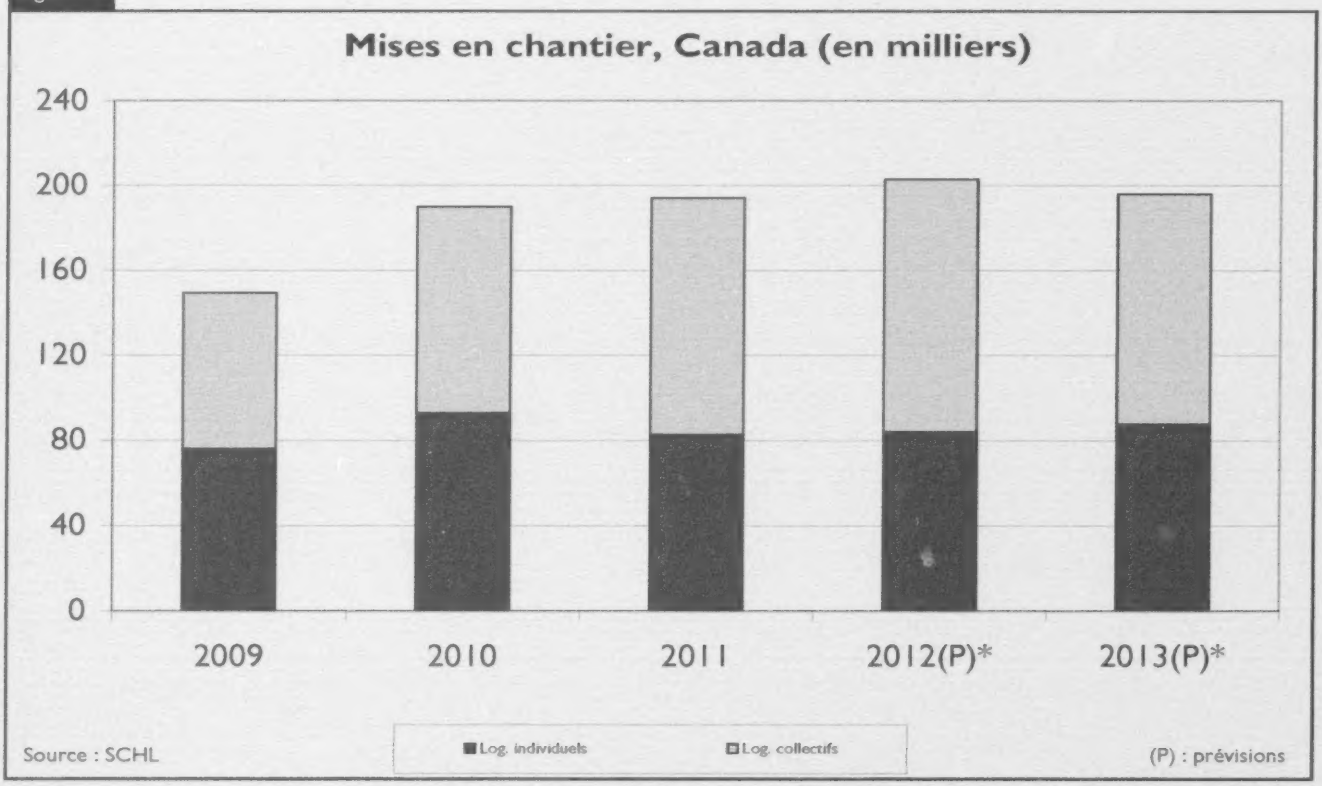
* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 200 pour 2012 et de 3 000 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 2 850 et 3 550 pour 2012, et entre 2 600 et 3 400 pour 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des logements collectifs, le nombre de mises en chantier se repliera quelque peu; il descendra à 800 en 2012 et à 750 en 2013, après avoir atteint 876 en 2011. La baisse actuelle s'explique par le ralentissement de la construction d'appartements en sous-sol, causé par le léger repli de l'activité dans l'ensemble du secteur de l'habitation. Au fil du temps, cependant, on s'attend à ce que la demande de copropriétés et de logements locatifs à St. John's soit soutenue par la diminution de la taille des ménages et le vieillissement de la population. Les prix relativement élevés des maisons individuelles devraient eux aussi engendrer une demande accrue de jumelés chez les accédants à la propriété.

Reventes : Même si elle a été forte ces dernières années, la demande sur le marché de la revente devrait diminuer quelque peu en 2012 et 2013 en raison du niveau toujours élevé de l'offre. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® dans la province descendra à 4 250 en 2012, puis accusera un léger repli en 2013, année où il s'établira à 4 000.

Prix : Sur le marché de la revente, la demande se refroidira et l'offre s'amplifiera dans la province, de sorte que le prix MLS® moyen verra sa croissance continuer de ralentir au cours des deux prochaines années. Celle-ci dépassera tout juste 4 % en 2012 puis descendra à près de 2 % en 2013. Le prix moyen devrait ainsi se chiffrer à 262 000 $ cette année et à 266 500 $ l'an prochain.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 202 700 pour 2012 et de 195 700 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 182 300 et 220 600 pour 2012, et entre 175 100 et 213 500 pour 2013.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2(P)	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**3 057**	**3 606**	**3 488**	**3 200**	**3 000**	**3 500**	**3 000**	**3 200**	**3 100**	**2 900**	**3 100**	**3 100**	**2 900**
%	-6,3	18,0	-3,3	-8,3	-6,3	9,4	-14,3	6,7	-3,1	-6,5	6,9	0,0	-6,5
Î.-P.-É.	**877**	**756**	**940**	**800**	**710**	**500**	**1 125**	**825**	**750**	**665**	**725**	**800**	**650**
%	23,2	-13,8	24,3	-14,9	-11,3	-58,3	125,0	-26,7	-9,1	-11,3	9,0	10,3	-18,8
N.-É.	**3 438**	**4 309**	**4 644**	**4 250**	**4 175**	**3 900**	**4 300**	**4 600**	**4 200**	**4 100**	**4 400**	**4 200**	**4 000**
%	-13,7	25,3	7,8	-8,5	-1,8	-20,4	10,3	7,0	-8,7	-2,4	7,3	-4,5	-4,8
N.-B.	**3 521**	**4 101**	**3 452**	**2 950**	**2 800**	**2 500**	**3 200**	**3 150**	**2 950**	**2 750**	**2 900**	**2 950**	**2 600**
%	-17,6	16,5	-15,8	-14,5	-5,1	-34,2	28,0	-1,6	-6,3	-6,8	5,5	1,7	-11,9
QC	**43 403**	**51 363**	**48 387**	**44 300**	**45 100**	**40 800**	**46 250**	**45 250**	**45 000**	**45 250**	**45 000**	**45 250**	**45 000**
%	-9,4	18,3	-5,8	-8,4	1,8	-15,2	13,4	-2,2	-0,6	0,6	-0,6	0,6	-0,6
ONT.	**50 370**	**60 433**	**67 821**	**73 700**	**65 200**	**79 000**	**79 700**	**68 000**	**68 000**	**67 500**	**66 000**	**64 000**	**63 200**
%	-32,9	20,0	12,2	8,7	-11,5	18,3	0,9	-14,7	0,0	-0,7	-2,2	-3,0	-1,3
MAN.	**4 174**	**5 888**	**6 083**	**6 300**	**6 400**	**6 800**	**6 050**	**6 250**	**6 150**	**6 550**	**6 250**	**6 250**	**6 550**
%	-24,6	41,1	3,3	3,6	1,6	-6,8	-11,0	3,3	-1,6	6,5	-4,6	0,0	4,8
SASK.	**3 866**	**5 907**	**7 031**	**7 900**	**7 400**	**8 800**	**7 900**	**7 400**	**7 500**	**7 300**	**7 500**	**7 200**	**7 600**
%	-43,4	52,8	19,0	12,4	-6,3	18,9	-10,2	-6,3	1,4	-2,7	2,7	-4,0	5,6
ALB.	**20 298**	**27 088**	**25 704**	**30 700**	**30 800**	**31 000**	**32 000**	**30 000**	**29 800**	**31 600**	**30 800**	**30 800**	**30 000**
%	-30,4	33,5	-5,1	19,4	0,3	2,0	3,2	-6,3	-0,7	6,0	-2,5	0,0	-2,6
C.-B.	**16 077**	**26 479**	**26 400**	**28 600**	**30 100**	**27 600**	**28 500**	**29 000**	**29 300**	**29 400**	**29 900**	**30 400**	**30 700**
%	-53,2	64,7	-0,3	8,3	5,2	3,8	3,3	1,8	1,0	0,3	1,7	1,7	1,0
Canada*	**149 081**	**189 930**	**193 950**	**202 700**	**195 700**	**204 400**	**212 025**	**197 675**	**196 750**	**198 015**	**196 575**	**194 950**	**193 200**
%	-29,4	27,4	2,1	4,5	-3,5	2,4	3,7	-6,8	-0,5	0,6	-0,7	-0,8	-0,9

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 202 700 en 2012 et 195 700 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 182 300 et 220 600 pour 2012 et entre 175 100 et 213 500 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2(P)	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**2 606**	**2 941**	**2 612**	**2 400**	**2 250**	**2 500**	**2 200**	**2 500**	**2 400**	**2 200**	**2 300**	**2 300**	**2 200**
%	-4,4	12,9	-11,2	-8,1	-6,3	0,0	-12,0	13,6	-4,0	-8,3	4,5	0,0	-4,3
Î.-P.-É.	**430**	**396**	**431**	**375**	**335**	**500**	**375**	**325**	**300**	**315**	**350**	**375**	**300**
%	-17,5	-7,9	8,8	-13,0	-10,7	-16,7	-25,0	-13,3	-7,7	5,0	11,1	7,1	-20,0
N.-É.	**2 193**	**2 392**	**2 045**	**2 150**	**2 200**	**2 500**	**2 000**	**2 100**	**2 000**	**2 000**	**2 200**	**2 400**	**2 200**
%	-16,8	9,1	-14,5	5,1	2,3	25,0	-20,0	5,0	-4,8	0,0	10,0	9,1	-8,3
N.-B.	**2 154**	**2 068**	**1 823**	**1 500**	**1 415**	**1 600**	**1 500**	**1 450**	**1 450**	**1 400**	**1 400**	**1 550**	**1 310**
%	-14,5	-4,0	-11,8	-17,7	-5,7	-15,8	-6,3	-3,3	0,0	-3,4	0,0	10,7	-15,5
QC	**17 535**	**19 549**	**16 554**	**16 200**	**17 100**	**15 900**	**16 250**	**16 250**	**16 500**	**16 750**	**17 000**	**17 250**	**17 500**
%	-11,3	11,5	-15,3	-2,1	5,6	-4,8	2,2	0,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4
ONT.	**22 634**	**28 089**	**26 884**	**25 600**	**26 800**	**25 500**	**25 200**	**25 500**	**26 000**	**26 500**	**27 000**	**27 000**	**26 700**
%	-27,2	24,1	-4,3	-4,8	4,7	-6,9	-1,2	1,2	2,0	1,9	1,9	0,0	-1,1
MAN.	**3 042**	**3 976**	**3 831**	**4 000**	**4 050**	**4 500**	**3 700**	**3 900**	**3 900**	**4 200**	**4 000**	**3 900**	**4 100**
%	-17,6	30,7	-3,6	4,4	1,3	7,1	-17,8	5,4	0,0	7,7	-4,8	-2,5	5,1
SASK.	**2 829**	**3 830**	**4 152**	**4 500**	**4 200**	**5 400**	**4 600**	**4 100**	**3 900**	**4 100**	**4 400**	**4 000**	**4 300**
%	-37,4	35,4	8,4	8,4	-6,7	35,0	-14,8	-10,9	-4,9	5,1	7,3	-9,1	7,5
ALB.	**14 344**	**17 851**	**15 193**	**17 500**	**18 000**	**16 900**	**17 500**	**17 600**	**18 000**	**18 600**	**18 000**	**18 000**	**17 400**
%	-2,5	24,4	-14,9	15,2	2,9	9,0	3,6	0,6	2,3	3,3	-3,2	0,0	-3,3
C.-B.	**7 892**	**11 462**	**8 867**	**9 600**	**10 900**	**8 000**	**9 600**	**10 300**	**10 500**	**10 400**	**10 800**	**11 100**	**11 300**
%	-28,2	45,2	-22,6	8,3	13,5	-10,1	20,0	7,3	1,9	-1,0	3,8	2,8	1,8
Canada*	**75 659**	**92 554**	**82 392**	**83 800**	**87 300**	**83 300**	**82 925**	**84 025**	**84 950**	**86 465**	**87 450**	**87 875**	**87 310**
%	-18,8	22,3	-11,0	1,7	4,2	-0,5	-0,5	1,3	1,1	1,8	1,1	0,5	-0,6

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 83 800 en 2012 et 87 300 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 75 900 et 91 200 pour 2012 et entre 78 700 et 95 200 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2(P)	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**451**	**665**	**876**	**800**	**750**	**1 000**	**800**	**700**	**700**	**700**	**800**	**800**	**700**
%	-15,9	47,5	31,7	-8,7	-6,3	42,9	-20,0	-12,5	0,0	0,0	14,3	0,0	-12,5
Î.-P.-É.	**447**	**360**	**509**	**425**	**375**	**0**	**750**	**500**	**450**	**350**	**375**	**425**	**350**
%	134,0	-19,5	41,4	-16,5	-11,8	-100,0	N/A	-33,3	-10,0	-22,2	7,1	13,3	-17,6
N.-É.	**1 245**	**1 917**	**2 599**	**2 100**	**1 975**	**1 400**	**2 300**	**2 500**	**2 200**	**2 100**	**2 200**	**1 800**	**1 800**
%	-7,5	54,0	35,6	-19,2	-6,0	-51,7	64,3	8,7	-12,0	-4,5	4,8	-18,2	0,0
N.-B.	**1 367**	**2 033**	**1 629**	**1 450**	**1 385**	**900**	**1 700**	**1 700**	**1 500**	**1 350**	**1 500**	**1 400**	**1 290**
%	-22,1	48,7	-19,9	-11,0	-4,5	-52,6	88,9	0,0	-11,8	-10,0	11,1	-6,7	-7,9
QC	**25 868**	**31 814**	**31 833**	**28 100**	**28 000**	**24 900**	**30 000**	**29 000**	**28 500**	**28 500**	**28 000**	**28 000**	**27 500**
%	-8,0	23,0	0,1	-11,7	-0,4	-20,7	20,5	-3,3	-1,7	0,0	-1,8	0,0	-1,8
ONT.	**27 736**	**32 344**	**40 937**	**48 100**	**38 400**	**53 500**	**54 500**	**42 500**	**42 000**	**41 000**	**39 000**	**37 000**	**36 500**
%	-36,9	16,6	26,6	17,5	-20,2	35,8	1,9	-22,0	-1,2	-2,4	-4,9	-5,1	-1,4
MAN.	**1 132**	**1 912**	**2 252**	**2 300**	**2 350**	**2 300**	**2 350**	**2 350**	**2 250**	**2 350**	**2 250**	**2 350**	**2 450**
%	-38,7	68,9	17,8	2,1	2,2	-25,8	2,2	0,0	-4,3	4,4	-4,3	4,4	4,3
SASK.	**1 037**	**2 077**	**2 879**	**3 400**	**3 200**	**3 400**	**3 300**	**3 300**	**3 600**	**3 200**	**3 100**	**3 200**	**3 300**
%	-55,1	100,3	38,6	18,1	-5,9	0,0	-2,9	0,0	9,1	-11,1	-3,1	3,2	3,1
ALB.	**5 954**	**9 237**	**10 511**	**13 200**	**12 800**	**14 100**	**14 500**	**12 400**	**11 800**	**13 000**	**12 800**	**12 800**	**12 600**
%	-58,8	55,1	13,8	25,6	-3,0	-5,4	2,8	-14,5	-4,8	10,2	-1,5	0,0	-1,6
C.-B.	**8 185**	**15 017**	**17 533**	**19 000**	**19 200**	**19 600**	**18 900**	**18 700**	**18 800**	**19 000**	**19 100**	**19 300**	**19 400**
%	-64,9	83,5	16,8	8,4	1,1	10,7	-3,6	-1,1	0,5	1,1	0,5	1,0	0,5
Canada*	**73 422**	**97 376**	**111 558**	**118 900**	**108 400**	**121 100**	**129 100**	**113 650**	**111 800**	**111 550**	**109 125**	**107 075**	**105 890**
%	-37,7	32,6	14,6	6,6	-8,8	4,4	6,6	-12,0	-1,6	-0,2	-2,2	-1,9	-1,1

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 118 900 en 2012 et 108 400 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 106 400 et 129 400 pour 2012 et entre 96 400 et 118 300 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	Jumelés	55	126	87	90	90
	En rangée	92	149	135	110	110
	Appartements	304	390	654	600	550
	Total	451	665	876	800	750
Î.-P.-É.	Jumelés	56	69	70	65	60
	En rangée	68	50	47	45	40
	Appartements	323	241	392	315	275
	Total	447	360	509	425	375
N.-É.	Jumelés	274	373	418	300	310
	En rangée	187	200	241	200	210
	Appartements	784	1 344	1 940	1 600	1 455
	Total	1 245	1 917	2 599	2 100	1 975
N.-B.	Jumelés	449	475	472	435	445
	En rangée	220	221	211	190	190
	Appartements	698	1 337	946	825	750
	Total	1 367	2 033	1 629	1 450	1 385
QC	Jumelés	3 438	4 359	4 002	3 900	4 300
	En rangée	1 633	2 029	1 855	1 700	1 700
	Appartements	20 797	25 426	25 976	22 500	22 000
	Total	25 868	31 814	31 833	28 100	28 000
ONT.	Jumelés	3 007	3 006	3 142	3 000	3 100
	En rangée	7 121	10 255	9 288	11 000	10 500
	Appartements	17 608	19 083	28 507	34 100	24 800
	Total	27 736	32 344	40 937	48 100	38 400
MAN.	Jumelés	191	181	243	223	228
	En rangée	307	387	672	379	387
	Appartements	634	1 344	1 337	1 698	1 735
	Total	1 132	1 912	2 252	2 300	2 350
SASK.	Jumelés	138	226	243	372	351
	En rangée	350	485	878	1 079	1 015
	Appartements	549	1 366	1 758	1 949	1 834
	Total	1 037	2 077	2 879	3 400	3 200
ALB.	Jumelés	2 267	2 737	2 811	3 711	3 457
	En rangée	1 654	2 596	2 473	2 990	2 944
	Appartements	2 033	3 904	5 227	6 499	6 399
	Total	5 954	9 237	10 511	13 200	12 800
C.-B.	Jumelés	1 239	1 454	1 082	1 300	1 200
	En rangée	2 276	3 485	3 647	3 900	4 000
	Appartements	4 670	10 078	12 804	13 800	14 000
	Total	8 185	15 017	17 533	19 000	19 200
Canada*	Jumelés	11 114	13 006	12 570	13 421	13 506
	En rangée	13 908	19 857	19 447	21 593	21 096
	Appartements	48 400	64 513	79 541	83 886	73 798
	Total	73 422	97 376	111 558	118 900	108 400

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2(P)	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**4 416**	**4 236**	**4 480**	**4 250**	**4 000**	**4 476**	**4 325**	**4 000**	**4 200**	**3 800**	**4 000**	**4 300**	**3 900**
%	-5,9	-4,1	5,8	-5,1	-5,9	-7,9	-3,4	-7,5	5,0	-9,5	5,3	7,5	-9,3
Î.-P.-É.	**1 404**	**1 487**	**1 521**	**1 375**	**1 300**	**2 044**	**1 205**	**1 250**	**1 000**	**1 300**	**1 350**	**1 400**	**1 150**
%	-0,6	5,9	2,3	-9,6	-5,4	34,5	-41,0	3,7	-20,0	30,0	3,8	3,7	-17,9
N.-É.	**10 021**	**10 036**	**10 312**	**10 450**	**10 250**	**11 424**	**10 300**	**10 200**	**9 875**	**10 200**	**10 300**	**10 400**	**10 100**
%	-7,8	0,1	2,8	1,3	-1,9	1,7	-9,8	-1,0	-3,2	3,3	1,0	1,0	-2,9
N.-B.	**7 003**	**6 702**	**6 599**	**6 250**	**6 000**	**6 572**	**6 200**	**6 250**	**5 978**	**5 700**	**6 200**	**6 300**	**5 800**
%	-7,3	-4,3	-1,5	-5,3	-4,0	0,5	-5,7	0,8	-4,4	-4,7	8,8	1,6	-7,9
QC	**79 108**	**80 028**	**77 268**	**80 300**	**81 100**	**81 376**	**79 500**	**80 000**	**80 500**	**80 750**	**81 000**	**81 250**	**81 500**
%	3,1	1,2	-3,4	3,9	1,0	0,0	-2,3	0,6	0,6	0,3	0,3	0,3	0,3
ONT.	**195 755**	**195 408**	**200 323**	**205 400**	**203 200**	**207 800**	**208 700**	**205 000**	**200 000**	**205 000**	**207 000**	**203 000**	**198 000**
%	8,2	-0,2	2,5	2,5	-1,1	0,4	0,4	-1,8	-2,4	2,5	1,0	-1,9	-2,5
MAN.	**13 086**	**13 164**	**13 944**	**14 100**	**14 400**	**13 768**	**14 000**	**14 300**	**14 300**	**14 300**	**14 400**	**14 400**	**14 500**
%	-3,2	0,6	5,9	1,1	2,1	-7,5	1,7	2,1	0,0	0,0	0,7	0,0	0,7
SASK.	**11 095**	**10 872**	**11 991**	**13 500**	**13 050**	**14 668**	**13 800**	**13 200**	**12 400**	**12 800**	**13 200**	**12 950**	**13 200**
%	5,3	-2,0	10,3	12,6	-3,3	11,5	-5,9	-4,3	-6,1	3,2	3,1	-1,9	1,9
ALB.	**57 543**	**49 723**	**53 756**	**57 600**	**59 200**	**57 892**	**57 450**	**57 300**	**57 700**	**58 300**	**58 700**	**59 400**	**60 400**
%	2,7	-13,6	8,1	7,1	2,8	5,2	-0,8	-0,3	0,7	1,0	0,7	1,2	1,7
C.-B.	**85 028**	**74 640**	**76 721**	**79 100**	**82 400**	**73 868**	**78 300**	**81 500**	**83 000**	**82 000**	**82 000**	**82 500**	**83 000**
%	23,4	-12,2	2,8	3,1	4,2	-2,1	6,0	4,1	1,8	-1,2	0,0	0,6	0,6
Canada*	**464 459**	**446 296**	**456 915**	**472 300**	**474 900**	**473 088**	**473 776**	**473 167**	**468 968**	**473 703**	**477 642**	**476 403**	**472 045**
%	7,7	-3,9	2,4	3,4	0,6	0,4	0,1	-0,1	-0,9	1,0	0,8	-0,3	-0,9

Source : Association canadienne de l'immeuble, QFREB par Centris®, FCIQ par Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 472 300 pour 2012 et de 474 900 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 431 200 et 516 100 pour 2012, et entre 431 300 et 522 400 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2(P)	2012T3(P)	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**206 374**	**235 341**	**251 581**	**262 000**	**266 500**	**266 459**	**263 600**	**260 000**	**257 500**	**260 000**	**268 000**	**272 000**	**265 225**
%	15,6	14,0	6,9	4,1	1,7	3,3	-1,1	-1,4	-1,0	1,0	3,1	1,5	-2,5
Î.-P.-É.	**146 044**	**147 196**	**149 617**	**155 600**	**158 000**	**188 936**	**140 000**	**135 000**	**132 000**	**150 000**	**158 000**	**160 000**	**164 610**
%	4,4	0,8	1,6	4,0	1,5	41,0	-25,9	-3,6	-2,2	13,6	5,3	1,3	2,9
N.-É.	**196 690**	**206 186**	**212 512**	**220 000**	**227 750**	**223 214**	**218 850**	**219 500**	**218 000**	**222 500**	**227 500**	**235 818**	**225 000**
%	3,6	4,8	3,1	3,5	3,5	1,0	-2,0	0,3	-0,7	2,1	2,2	3,7	-4,6
N.-B.	**154 906**	**157 240**	**160 545**	**162 000**	**164 000**	**157 119**	**162 500**	**165 000**	**163 700**	**161 000**	**164 500**	**166 682**	**163 500**
%	6,3	1,5	2,1	0,9	1,2	-3,0	3,4	1,5	-0,8	-1,6	2,2	1,3	-1,9
QC	**225 368**	**241 456**	**259 057**	**265 000**	**273 300**	**256 697**	**263 000**	**268 000**	**272 000**	**272 500**	**273 000**	**273 500**	**274 000**
%	4,7	7,1	7,3	2,3	3,1	0,0	2,5	1,9	1,5	0,2	0,2	0,2	0,2
ONT.	**318 561**	**342 590**	**366 390**	**387 200**	**395 800**	**384 990**	**386 000**	**388 000**	**390 000**	**392 500**	**395 000**	**397 000**	**398 500**
%	5,3	7,5	6,9	5,7	2,2	3,8	0,3	0,5	0,5	0,6	0,6	0,5	0,4
MAN.	**201 343**	**222 132**	**234 604**	**243 900**	**252 000**	**239 911**	**244 854**	**245 000**	**246 100**	**249 500**	**251 500**	**253 000**	**253 968**
%	5,8	10,3	5,6	4,0	3,3	-3,2	2,1	0,1	0,4	1,4	0,8	0,6	0,4
SASK.	**232 882**	**242 258**	**258 386**	**270 300**	**273 700**	**271 741**	**269 708**	**268 300**	**270 000**	**272 500**	**274 400**	**274 000**	**275 056**
%	4,0	4,0	6,7	4,6	1,3	1,6	-0,7	-0,5	0,6	0,9	0,7	-0,1	0,4
ALB.	**341 818**	**352 301**	**353 394**	**360 900**	**371 500**	**354 456**	**359 800**	**364 000**	**365 800**	**368 150**	**370 600**	**372 700**	**374 500**
%	-3,4	3,1	0,3	2,1	2,9	0,4	1,5	1,2	0,5	0,6	0,7	0,6	0,5
C.-B.	**465 725**	**505 178**	**561 304**	**548 100**	**566 900**	**546 114**	**543 000**	**548 000**	**553 000**	**560 000**	**566 000**	**569 000**	**573 000**
%	2,4	8,5	11,1	-2,4	3,4	0,7	-0,6	0,9	0,9	1,3	1,1	0,5	0,7
Canada*	**320 476**	**339 212**	**364 289**	**372 700**	**383 600**	**368 485**	**370 300**	**374 400**	**377 835**	**380 350**	**382 718**	**384 610**	**386 447**
%	5,1	5,8	7,4	2,3	2,9	2,2	0,5	1,1	0,9	0,7	0,6	0,5	0,5

Source : Association canadienne de l'immeuble, QFREB par Centris®, FCIQ par Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 372 700 $ pour 2012 et de 383 600 $ pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 341 100 $ et 406 700 $ pour 2012 et entre 346 000 $ et 419 900 $ pour 2013.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	0,8	1,0	-2,9	3,3	2,7	1,0	1,2
Î.-P.-É.	0,7	1,2	-1,3	2,9	2,0	1,4	1,2
N.-É.	1,6	0,9	-0,1	0,2	0,1	1,2	1,4
N.-B.	1,9	0,6	0,1	-0,9	-1,2	0,2	0,5
QC	2,4	1,2	-0,8	1,7	1,0	0,3	1,7
ONT.	1,8	1,6	-2,5	1,7	1,8	0,9	1,8
MAN.	1,7	1,7	0,0	1,9	0,8	1,0	1,1
SASK.	2,4	1,7	1,3	0,9	0,3	1,2	1,4
ALB.	3,9	3,1	-1,4	-0,4	3,8	2,8	2,7
C.-B.	3,5	2,0	-2,1	1,7	0,8	2,0	2,6
Canada*	2,4	1,7	-1,6	1,4	1,6	1,3	2,0

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,3 % pour 2012 et 2,0 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,0 % et 1,8 % pour 2012 et entre 1,7 % et 2,5 % pour 2013.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	13,5	13,2	15,5	14,4	12,7	12,7	12,3
Î.-P.-É.	10,3	10,8	12,1	11,2	11,3	11,3	11,2
N.-É.	8,0	7,7	9,2	9,3	8,8	8,4	8,3
N.-B.	7,5	8,5	8,8	9,3	9,5	9,8	9,8
QC	7,2	7,2	8,5	8,0	7,8	7,7	7,3
ONT.	6,4	6,5	9,0	8,7	7,8	7,6	7,2
MAN.	4,4	4,2	5,2	5,4	5,4	5,3	5,2
SASK.	4,2	4,1	4,8	5,2	5,0	4,8	4,6
ALB.	3,5	3,6	6,6	6,5	5,5	5,0	4,9
C.-B.	4,3	4,6	7,7	7,6	7,5	6,9	6,8
Canada*	6,0	6,1	8,3	8,0	7,4	7,3	7,1

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition d'avril 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 7,3 % pour 2012 et 7,1 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,1 % et 7,6 % pour 2012 et entre 6,8 % et 7,5 % pour 2013.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011(E)	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	9,2	-0,4	-9,0	6,1	4,7	1,5	1,8
Î.-P.-É.	1,8	0,7	0,2	2,6	1,4	1,5	1,3
N.-É.	1,6	2,7	0,0	1,9	1,5	1,8	2,2
N.-B.	1,1	0,6	-0,4	3,1	1,2	1,0	1,1
QC	2,1	1,3	-0,7	2,5	1,7	1,5	2,0
ONT.	2,0	-0,6	-3,2	3,0	1,8	1,9	2,3
MAN.	2,7	3,8	-0,3	2,4	2,3	2,5	2,4
SASK.	3,6	4,6	-3,8	4,0	3,7	3,1	3,2
ALB.	1,7	0,9	-4,5	3,3	3,2	3,5	3,4
C.-B.	3,0	0,7	-2,1	3,0	2,3	2,5	2,9
Canada*	2,2	0,7	-2,8	3,2	2,3	2,1	2,3

Source : Statistique Canada, (E) Estimation

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition d'avril 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,1 % pour 2012 et 2,3 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,8 % et 2,6 % pour 2012 et entre 1,7 % et 2,8 % pour 2013.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	-1 838	394	3 056	-161	81	250	250
Î.-P.-É.	381	1 253	1 689	2 253	1 054	250	0
N.-É.	-642	1 631	3 373	1 923	-751	350	1 000
N.-B.	678	1 225	2 040	2 646	953	300	150
QC	30 840	37 091	48 329	45 881	43 905	43 200	44 500
ONT.	84 717	88 700	93 686	110 331	98 280	94 500	97 800
MAN.	7 150	6 162	9 601	10 957	9 948	10 500	10 400
SASK.	9 279	9 494	10 059	9 103	11 841	11 400	11 000
ALB.	44 978	56 985	28 957	19 613	45 039	46 300	46 200
C.-B.	59 109	64 901	59 978	42 027	33 962	47 100	52 500
Canada**	234 652	267 836	260 768	244 573	244 312	254 150	263 800

Source : Statistique Canada, (E) Estimation, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2011	1 642	609	-1,6	5 773	498 300	2,1	1 045
	2012(P)	1 800	650	-1,0	6 100	495 000	1,6	1 070
	2013(P)	1 900	750	0,0	6 300	495 000	1,4	1 090
Vancouver*	2011	17 867	3 686	-0,3	32 936	779 730	1,4	1 237
	2012(P)	18 500	3 800	-0,1	32 000	768 000	1,1	1 285
	2013(P)	19 200	4 000	0,5	34 500	803 000	0,9	1 325
Abbotsford	2011	537	245	n.d.	2 410	340 984	6,7	800
	2012(P)	575	250	n.d.	2 200	340 000	5,5	815
	2013(P)	675	250	n.d.	2 100	344 000	5,0	830
Kelowna	2011	934	539	n.d.	3 330	404 756	3,0	922
	2012(P)	850	600	n.d.	3 600	409 000	3,3	925
	2013(P)	1 150	700	n.d.	4 100	417 000	2,9	934
Edmonton	2011	9 332	5 017	0,9	16 963	325 595	3,3	1 034
	2012(P)	10 100	5 600	1,4	17 700	334 000	2,5	1 065
	2013(P)	10 600	6 000	1,7	18 200	344 000	2,1	1 105
Calgary	2011	9 292	5 084	-0,1	22 466	402 851	1,9	1 084
	2012(P)	11 600	5 700	1,1	24 500	410 000	1,7	1 150
	2013(P)	11 400	5 900	2,0	25 300	420 000	1,5	1 200
Saskatoon	2011	2 994	1 608	1,4	4 043	309 823	2,6	966
	2012(P)	2 850	1 600	2,2	4 400	318 000	2,4	990
	2013(P)	2 875	1 625	2,0	4 425	325 000	2,6	1 010
Regina	2011	1 694	958	5,0	3 899	277 473	0,6	932
	2012(P)	2 150	1 050	4,4	4 200	290 000	0,8	970
	2013(P)	2 000	1 050	4,2	4 250	301 000	1,0	995
Winnipeg	2011	3 331	2 002	4,8	12 297	241 408	1,1	875
	2012(P)	3 500	2 075	4,0	12 400	252 500	1,2	910
	2013(P)	3 600	2 150	3,8	12 600	262 000	1,4	950
Thunder Bay	2011	374	198	0,1	1 373	168 672	1,7	772
	2012(P)	355	195	0,9	1 360	184 000	1,5	793
	2013(P)	325	205	1,0	1 390	197 000	1,3	815
Sudbury	2011	595	321	0,1	2 507	229 405	2,8	881
	2012(P)	570	330	0,9	2 700	242 000	2,0	908
	2013(P)	570	370	1,0	2 800	248 000	1,8	935
Windsor	2011	719	466	-3,1	4 946	166 008	8,1	753
	2012(P)	729	470	3,0	5 150	173 000	8,0	760
	2013(P)	770	510	1,0	5 350	176 500	7,7	765

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2011	1 748	1 176	0,4	8 272	233 731	3,8	881
	2012(P)	1 962	1 300	1,0	8 300	237 000	3,4	910
	2013(P)	1 862	1 250	1,5	8 250	240 000	3,4	930
Kitchener	2011	2 954	1 186	2,9	6 406	312 305	1,7	889
	2012(P)	3 140	1 100	3,0	6 500	323 000	2,0	916
	2013(P)	2 940	1 200	3,0	6 450	329 000	2,2	935
St. Catharines-Niagara	2011	1 110	655	-0,5	5 798	223 066	3,2	833
	2012(P)	1 025	625	1,0	5 580	227 973	3,2	855
	2013(P)	1 060	625	1,0	5 425	231 165	3,2	872
Hamilton	2011	2 462	1 370	0,8	13 932	333 498	3,4	884
	2012(P)	2 650	1 470	1,4	13 700	341 000	2,8	900
	2013(P)	2 790	1 525	1,6	13 900	347 500	2,6	925
Toronto	2011	39 745	11 247	4,7	91 760	466 352	1,4	1 149
	2012(P)	44 500	10 000	4,0	95 000	500 000	1,3	1 187
	2013(P)	36 550	9 750	2,5	91 500	510 000	1,5	1 217
Barrie	2011	700	354	n.d.	4 228	287 588	1,7	1 001
	2012(P)	686	385	n.d.	4 270	303 030	1,5	1 032
	2013(P)	693	373	n.d.	4 250	306 365	1,4	1 052
Peterborough	2011	351	239	n.d.	2 507	254 605	3,5	899
	2012(P)	370	260	n.d.	2 500	258 000	3,0	910
	2013(P)	390	280	n.d.	2 480	260 000	2,5	930
Brantford	2011	428	231	n.d.	1 971	237 283	1,8	792
	2012(P)	440	240	n.d.	1 980	239 000	1,5	785
	2013(P)	475	245	n.d.	1 925	243 000	1,5	798
Guelph	2011	764	260	n.d.	2 982	305 100	1,1	903
	2012(P)	760	300	n.d.	3 100	320 000	1,2	930
	2013(P)	725	325	n.d.	3 050	324 000	1,4	950
Oshawa*	2011	1 859	1 384	n.d.	9 604	314 450	1,8	941
	2012(P)	2 002	1 320	n.d.	10 000	329 000	1,7	975
	2013(P)	1 914	1 420	n.d.	9 600	335 000	2,0	995
Kingston	2011	959	467	n.d.	3 179	261 968	1,1	965
	2012(P)	715	450	n.d.	3 165	271 000	1,6	998
	2013(P)	670	440	n.d.	3 150	276 500	1,8	1 020

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

*Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa	2011	5 794	2 134	3,0	14 551	344 791	1,4	1 086
	2012(P)	6 275	1 950	2,3	14 600	355 000	1,3	1 122
	2013(P)	6 000	2 100	2,5	14 570	363 500	1,2	1 152
Gatineau	2011	2 420	784	3,0	3 859	234 268	2,2	731
	2012(P)	2 700	675	2,3	4 050	244 000	2,1	750
	2013(P)	2 225	625	2,5	4 000	251 000	2,0	765
Montréal	2011	22 719	4 653	2,9	40 370	314 011	2,5	719
	2012(P)	20 500	4 300	1,7	42 400	325 000	2,3	730
	2013(P)	19 100	4 000	1,6	43 200	330 000	2,0	740
Trois-Rivières	2011	1 114	335	n.d.	972	156 917	3,9	547
	2012(P)	1 000	330	n.d.	980	161 500	4,2	565
	2013(P)	950	330	n.d.	950	165 000	4,5	580
Sherbrooke	2011	1 575	557	n.d.	1 761	215 579	4,7	577
	2012(P)	1 600	550	n.d.	1 800	220 000	4,7	590
	2013(P)	1 550	525	n.d.	1 850	228 000	4,5	605
Québec	2011	5 445	1 349	1,4	7 202	247 120	1,6	718
	2012(P)	5 000	1 200	2,0	7 700	260 000	1,8	730
	2013(P)	4 700	1 100	2,0	7 800	270 000	2,0	740
Saguenay	2011	859	475	n.d.	1 357	178 951	1,4	557
	2012(P)	975	350	n.d.	1 400	188 000	1,2	565
	2013(P)	750	325	n.d.	1 425	195 000	1,6	575
Saint John	2011	361	220	0,6	1 572	170 354	5,9	670
	2012(P)	360	220	1,5	1 525	170 000	5,4	680
	2013(P)	320	200	1,5	1 500	172 500	5,0	695
Moncton	2011	1 194	384	0,6	2 467	158 561	4,3	715
	2012(P)	1 050	350	1,5	2 400	160 500	4,8	730
	2013(P)	1 000	335	1,5	2 325	164 000	5,0	745
Halifax	2011	2 954	900	1,7	5 939	259 060	2,4	925
	2012(P)	2 670	1 100	3,0	6 400	275 000	2,6	955
	2013(P)	2 510	1 200	3,0	6 500	285 000	3,0	980
St. John's	2011	1 923	1 304	4,0	3 647	268 608	1,3	771
	2012(P)	1 750	1 225	2,0	3 500	280 000	1,5	825
	2013(P)	1 600	1 150	1,5	3 300	285 000	1,5	850
Charlottetown	2011	534	201	1,8	546	199 580	3,3	761
	2012(P)	465	190	1,0	550	205 000	4,5	765
	2013(P)	400	175	0,9	500	208 000	5,0	790
TOUS LES CENTRES MENTIONNÉS CI-DESSUS (35)	2011	149 283	52 588	2,2	347 825	392 212	2,2	882
	2012(P)	156 174	52 210	2,1	357 710	404 366	2,2	937
	2013(P)	146 239	53 008	1,9	359 215	416 098	2,1	959

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2010:T2	2010:T3	2010:T4	2011:T1	2011:T2	2011:T3	2011:T4	2012:T1
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	206,6	202,2	195,3	190,8	200,3	200,9	207,7	210,2
%	*- 0,8*	*- 2,1*	*- 3,4*	*- 2,3*	*5,0*	*0,3*	*3,4*	*1,2*
Mises en chantier, total, en milliers	198,7	191,1	180,0	174,8	194,6	205,3	199,7	204,4
%	*- 8,4*	*- 10,3*	*- 8,3*	*- 4,2*	*6,3*	*3,5*	*- 1,9*	*- 0,5*
Mises en chantier, log. ind., en milliers	98,3	88,2	80,9	77,5	82,4	85,3	83,7	83,3
%	*- 8,4*	*- 10,3*	*- 8,3*	*- 4,2*	*6,3*	*3,5*	*- 1,9*	*- 0,5*
Mises en chantier, log. coll., en milliers	100,4	102,9	99,1	97,3	112,2	120,0	116,0	121,1
%	*15,3*	*2,5*	*- 3,7*	*- 1,8*	*15,3*	*7,0*	*- 3,3*	*4,4*
Log. achevés, total, en milliers	46 513	54 373	48 358	36 669	44 455	49 331	45 168	39 363
%	*23,7*	*16,9*	*- 11,1*	*- 24,2*	*21,2*	*11,0*	*- 8,4*	*- 12,9*
Indice des prix des log. neufs, 1997=100	103,2	103,4	103,8	104,5	105,3	105,8	106,4	107,0
%	*0,7*	*0,2*	*0,4*	*0,6*	*0,8*	*0,5*	*0,6*	*0,5*
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	448 272	401 428	439 324	458 672	444 704	454 448	471 412	473 088
%	*-10,0*	*-10,4*	*9,4*	*4,4*	*-3,0*	*2,2*	*3,7*	*0,4*
Prix MLS® moyen, $ en milliers	336 743	333 947	347 060	364 744	365 648	361 562	360 631	368 485
%	*-0,6*	*-0,8*	*3,9*	*5,1*	*0,2*	*-1,1*	*-0,3*	*2,2*
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3,70	3,37	3,30	3,45	3,63	3,50	3,50	3,3
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	6,04	5,52	5,31	5,32	5,56	5,32	5,29	5,3
Investissement résidentiel**								
Total, $2002, en millions	80 188	79 152	78 955	80 197	80 293	82 322	82 966	n.d.
%	*-0,1*	*-1,3*	*-0,2*	*1,5*	*0,1*	*2,5*	*0,8*	*n.d.*
Nouveau, $2002, en millions	34 591	34 854	33 025	32 779	33 854	35 200	35 058	n.d.
%	*7,1*	*0,8*	*-5,2*	*-0,7*	*3,3*	*4,0*	*-0,4*	*n.d.*
Modifications $2002, en millions	37 148	37 008	36 620	37 436	37 404	37 844	37 948	n.d.
%	*-0,6*	*-0,4*	*-1,0*	*2,2*	*-0,1*	*1,2*	*0,3*	*n.d.*
Coût de cession, $2002, en millions	10 200	9 260	10 836	11 448	10 712	10 928	11 464	n.d.
%	*-14,5*	*-9,2*	*17,0*	*5,6*	*-6,4*	*2,0*	*4,9*	*n.d.*
Déflateur, 2002=100	142,2	142,4	144,6	145,2	146,1	146,7	147,7	n.d.
%	*0,9*	*0,2*	*1,5*	*0,4*	*0,6*	*0,4*	*0,7*	*n.d.*

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble

n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'Indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

61502_2012_Q02